



## Byt 6-izbový

252.07 m<sup>2</sup>, Praha 6, Břevnov, Za Strahovem

Cena na vyžiadanie





## Byt 6-izbový

252.07 m<sup>2</sup>, Praha 6, Břevnov, Za Strahovem

## Cena na vyžiadanie

Celková plocha	308 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	252 m <sup>2</sup>
Terasa	56 m <sup>2</sup>
Záhrada	364 m <sup>2</sup>
Parkovanie	3 garážové státi
Garáž	Áno
Pivnica	39 m <sup>2</sup>
PENB	C
Referenčné číslo	105479

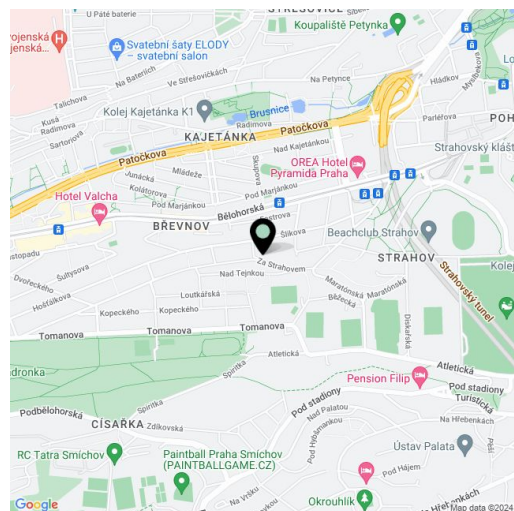
**Prémiový byt so 4 klimatizovanými spálňami, 2 terasami a privátnou záhradou je súčasťou krásnej modernej novostavby. Trojpodlažná Villa STRAHOV ponúka svojim rezidentom vysoký štandard bývania v lukratívnej lokalite na pomedzí Hradčan, Střešovic a Břevnova.**

**252 m<sup>2</sup>** veľký byt sa rozkladá na celom 1. nadzemnom podlaží. Pozostáva z obývacej izby so vstavaným **plynovým krbom**, kuchyne s jedálňou, hlavnej spálne s **walk-in šatňou** a **en-suite kúpeľňou**, 3 ďalších spální, 2 kúpeľní, samostatných WC a technickej miestnosti. K bytu patrí rozľahlá **záhrada** poskytujúca maximálne súkromie, **2 terasy** a **bioklimatická pergola**, **3 parkovacie státi** v suteréne s možnosťou nabíjania elektromobilov a 2 pivnice.

Pri stavbe rezidencie boli použité moderné a nadčasové materiály. Vkusne zariadenému interiéru dominujú **drevené podlahy**, veľkoformátové **hliníkové okná**, čisté línie a sklo. Veľkoryso poňatá kuchynská linka od renomovaného štúdia je vybavená spotrebičmi značky **Miele**, praktické úložné priestory vrátane walk-in šatne realizovala popredná talianska značka **Poliform**, v en-suite kúpeľniach je inštalovaná kvalitná značková sanita. Užívateľský komfort zaisťujú **klimatizácia** v spálňach, elektricky ovládané **vonkajšie žalúzie** aj nadštandardná **výška stropov 2,9 metra** s osvetlenými podhládmi. Vykurovanie je plynovým kotlom so zásobníkom a vďaka **rekuperácii** nedochádza k zbytočným tepelným stratám. Záhrada disponuje **závlahovým systémom**.

Villa STRAHOV sa nachádza pár minút chôdze od parkov **Ladronka** či **Královka**, v blízkosti **všetkej občianskej vybavenosti** vrátane škôl, reštaurácií a kaviarní či obchodov. Centrum metropoly je jednoducho dostupné električkou vzdialenou 8 minút chôdze.

Podlahová plocha 252,07 m<sup>2</sup>, terasy 26,51 + 13,43 + 15,86 m<sup>2</sup>, záhrada 270 m<sup>2</sup>, záhrada vo svahu 94 m<sup>2</sup>, pivnica 31,74 + 7,61 m<sup>2</sup>.



\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



